

AS Kjøllberggaten 1

Protokoll for Generalforsamling 27. mai 2021

Konstituering

Styreleder Stig Hornang velges til møteleder. Bjørn Tore Grøntvedt signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Godkjennes - Vedtatt med 100%

Møteleder, protokoll signering, innkalling og dagsorden godkjennes.

Antall stemmegivere: 27

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Styrets årsberetning

Styret 2020-2021:

Styreleder

Stig Hornang

Styremedlemmer

- Andreas Kjøll (på valg)
- Siri Anne Pedersen (på valg)
- Lise Rødland
- Lars Martin Haugland

Varamedlemmer:

- Pål Halvorsen
- Ragnhild Elfsjordstrand Osbak

Vaktmester: Faruk Beyglo

Forretningsfører Tormod S. Christoffersen

Forretningsførerhonorar er kostnadsført med 144.324 NOK

Større saker:

- Kommunikasjon med beboere
- Reparasjoner og forbedringer på gesimsen

- Sykkelparkering
- Balkongtrekk
- Reforhandlet lån
- Nye maskiner til vaskeriene
- Høner i bakgården

Regnskap 2020 med revisjonsberetning

Godkjennes - Vedtatt med 100%

Regnskapet for 2020 m/ balanse pr. 31.12.2020 og tilhørende noter godkjennes.
Overskuddet på kr. 278.664 overføres selskapets egenkapital.

Antall stemmegivere: 25
Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Godtgjørelse til revisor og styret for 2020

Revisjon
Ernst & Young AS
Revisjonshonorar er kostnadsført med 13.750 NOK

Styrehonorar er for styret som helhet kostnadsført med 55.000 NOK

Godkjennes - Vedtatt med 94.98%

Revisjonshonorar på 13.750 NOK godtas likeledes styrehonorar på 55.000 NOK.

Mot: 5.02%
Antall stemmegivere: 26
Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Forslag til budsjett 2021

Godkjennes - Vedtatt med 100%

Det utsendte budsjett for 2021 godtas

Antall stemmegivere: 25
Blanke stemmegivere: 3 (telles ikke)

Åpne for individuelt salg av loftsareal til tilstøtende leiligheter med krav satt av styret (Martin Eide) - Ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Innsendt av Martin Eide:

Jeg ønsker at det skal stemmes over hvorvidt det bør åpnes for salg av loftsareal til tilstøtende leiligheter, med krav om at eventuell oppussing og innlemmelse av arealet gjennomføres ihht. spesifikasjoner og krav som styret fastsetter nærmere og som skal sikre blant annet at taket får tilstrekkelig ventilasjon, standardutforming av loftsboder, revidering av fordelingsnøkkelen for fellesutgifter (slik de utvidede leilighetene tar en større del av regningen proporsjonalt til nytt areal), og at oppussing gjennomføres på en måte som minimerer besvær og belastning for øvrige andelseiere.

Dette er et minimalt inngripende alternativ til en utbygging av loftet. Det legges ikke opp til endringer eller inngrep i fasade eller tak, men kun en innlemmelse av tilstøtende loftsareal. Det innebærer at deler av arealet vil mangle vindu o.l. og vil legge begrensninger på bruksområdet til det nye arealet, men som likevel vil kunne brukes til f.eks. stue, hjemmekontor og ekstra oppbevaringsplass. Forslaget gjør det mulig for styret å pålegge krav som sikrer ivaretagelse av fellesskapets interesser. Intensjonen er å åpne for innlemmelse av areal på en måte som ikke krever at fellesskapet tar økonomisk risiko, som ikke krever større inngrep eller stilaser, som er fordelaktig for fellesskapet økonomisk gjennom ny fordelingsnøkkel og inntekter fra salg av areal, og som gjør større leiligheter tilgjengelige i aksjelaget. Utvidede leiligheter vil fortsatt omfattes av forkjøpsretten for eksisterende andelseiere.

Kjøper av arealet vil ha eksklusivt økonomisk ansvar for innlemmelse av arealet, oppføring av nye loftsboder, og overholdelse av kravene fastsatt av styret.

Mot - 83.51%

For

Vedtak: "Generalforsamlingen ønsker at leiligheter i 5. etasje kan bygges ut individuelt mot loft uten bygging av takoppløft/vindu".

Antall stemmegivere: 26

Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Ny fordeling av fellesutgifter i tråd med størrelsene på leilighetene og vedtektene til selskapet

Styret foreslår å endre dagens modell for fordeling av felleskostnader for å tilfredsstille vedtektene til selskapet (paragraf 8a) og for å sikre rettferdig fordeling av felleskostnader mellom leiligheter. Nivået på fellesutgifter totalt for selskapet holdes uendret. I tråd med vedtektene foreslår styret følgende fordelingsmodell.

- Hver enkelt leilighet skal betale fellesutgifter som er proporsjonalt med størrelsen til hver enkelt leilighet som andel av totalt antall kvadratmeter i blokka. BRA-areal anvendes som måleenhet på kvadratmeter.

- Leiligheter med fransk balkong får et prisavslag på fellesutgiftene fordi disse leilighetene har påført selskapet mindre gjeld enn leiligheter med ordinære balkonger, alt annet likt.

For - Vedtatt med 96.54%

Godkjennes i henhold til siste utsendte vedlegg i saken.

Mot: 3.46%

Antall stemmegivere: 27

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Valg

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Styremedlem (2)

Maximilian Simon Brosnahan - 1. valg

Monica Aasen - 2. valg

Antall stemmegivere: 14

Valgkomité (2)

Martin Giset - 1. valg

Siri Anne Pedersen - 2. valg

Antall stemmegivere: 16

Generalforsamling 27. mai 2021 Protokoll.pdf

Navn

Hornang, Stig

Dato

2021-05-31

Navn

Grøntvedt, Bjørn Tore

Dato

2021-05-31

Identifikasjon

 **Hornang, Stig**

Identifikasjon

 **Grøntvedt, Bjørn Tore**